

Ideal geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in U-Bahn-Nähe bei der Messe Wien!



Objektnummer: 28798

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.199,62 €
Kaltmiete (netto)	938,50 €
Kaltmiete	1.090,56 €
Betriebskosten:	152,06 €
USt.:	109,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

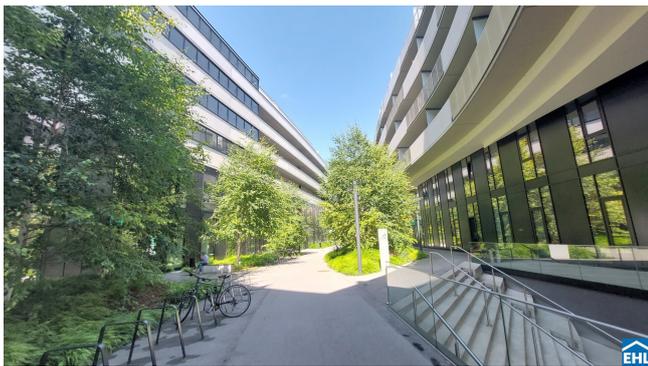


Mitglied des
immobilienring.at









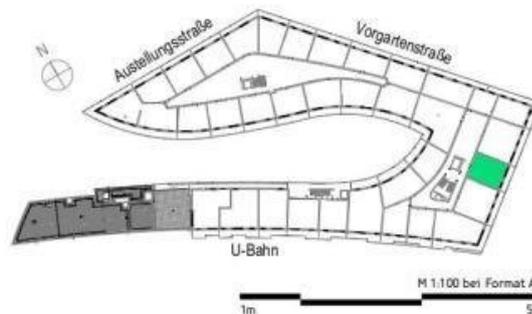
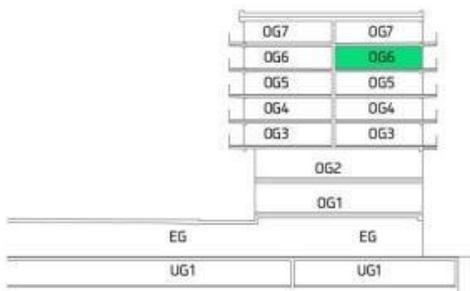
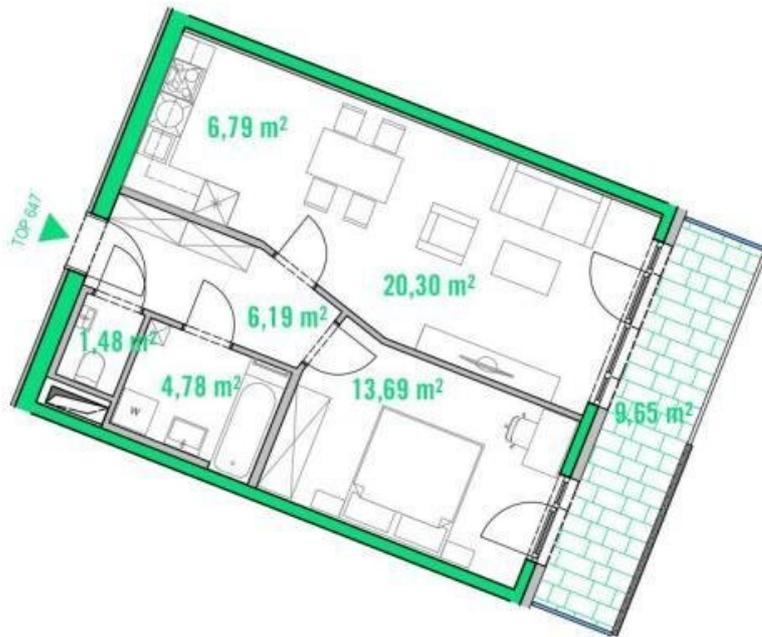


GRUNDRISS TOP 647 STIEGE 6 / GESCHOSS 6

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 647

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	53,23 m ²
Loggia	9,65 m ²
Wohnnutzfläche	62,88 m ²
Balkon	0,00 m ²
Gesamtfläche	62,88 m ²



Objektbeschreibung

Ideal geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in U-Bahn-Nähe bei der Messe Wien!

Die Lage zwischen Messegelände, WU Campus und Prater, bietet **großartige Infrastruktur**, beste **Verkehrsanbindung** und eine Vielfalt an **Freizeitangeboten**.

Sportbegeisterte haben Hauptallee, Krieau und die Donau vor der Türe. **Kulturfreunde** gelangen mit der U2 in wenigen Minuten in die Innenstadt.

Und für alle **Studenten** ist die Wirtschaftsuniversität nur einen Steinwurf entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, sowie ein Abstellraum bieten hohen Wohnkomfort. Abgerundet wird das Angebot durch eine süd-ostseitige Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft und das Wohnerlebnis perfekt ergänzt.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos! Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, Besichtigungen sind erst nach Auszug des aktuellen Mieters (somit ab Oktober) möglich.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden aus Eiche
- Luxuriöse Küche mit Miele-Geräten und Geschirrspüler
- Schallisolierte Fenster mit Dreifachverglasung
- Sicherheitstüre
- Armaturen von Hans Grohe & Keramik von Laufen
- Jalousien von Valetta

Das Haus bietet folgende Annehmlichkeiten:

- einen Aufzug
- einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- ein Kellerabteil
- eine gemeinschaftliche Waschküche

Parken

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 140,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"
- Buslinie 11A, 82A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsfrist, 3 Monate Kündungsverzicht

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.